

University of Groningen

De Titel Aanneming van werk in een consumentenrechtelijk perspectief

Pavillon, Charlotte

Published in:
Tijdschrift voor Bouwrecht

IMPORTANT NOTE: You are advised to consult the publisher's version (publisher's PDF) if you wish to cite from it. Please check the document version below.

Document Version
Other version

Publication date:
2018

[Link to publication in University of Groningen/UMCG research database](#)

Citation for published version (APA):

Pavillon, C. (2018). De Titel Aanneming van werk in een consumentenrechtelijk perspectief: de invloed van Europa. *Tijdschrift voor Bouwrecht*, 2018(9), 904-911. [TBR 2018/136].

Copyright

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license (like Creative Commons).

The publication may also be distributed here under the terms of Article 25fa of the Dutch Copyright Act, indicated by the "Taverne" license. More information can be found on the University of Groningen website: <https://www.rug.nl/library/open-access/self-archiving-pure/taverne-amendment>.

Take-down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Downloaded from the University of Groningen/UMCG research database (Pure): <http://www.rug.nl/research/portal>. For technical reasons the number of authors shown on this cover page is limited to 10 maximum.



Dit document is afgedrukt via IBRTracker op 11-9-2018 en uitsluitend bedoeld voor licentiehouder.

nr. 9 - september 2018 (/docs/articles/2018/september[1])

Deel dit artikel

(https://twitter.com/intent/tweet?text=nr. 9 - september 2018%20TBR 2018-136 De Titel Aanneming van werk in een consumentenrechtelijk perspectief: de invloed van Europa&via=Instituut_BR&url=http://www.ibrtracker.nl/docs/articles/2018/september/tbr-2018-136)

(<https://www.linkedin.com/shareArticle?mini=true&url=http://www.ibrtracker.nl/docs/articles/2018/september/tbr-2018-136&title=nr. 9 - september 2018%20TBR 2018-136 De Titel Aanneming van werk in een consumentenrechtelijk perspectief: de invloed van Europa&source=IBR Tracker>)

(<https://www.facebook.com/sharer/sharer.php?u=http://www.ibrtracker.nl/docs/articles/2018/september/tbr-2018-136&t=IBR Tracker%20nr. 9 - september 2018%20TBR 2018-136 De Titel Aanneming van werk in een consumentenrechtelijk perspectief: de invloed van Europa>)

(mailto:?subject=IBR Tracker Artikel delen&body=Ik vond dit artikel in IBR Tracker:%0D%0Ahttp://www.ibrtracker.nl/docs/articles/2018/september/tbr-2018-136)

TBR 2018/136

De Titel Aanneming van werk in een consumentenrechtelijk perspectief: de invloed van Europa

prof. mr. drs. C.M.D.S. Pavillon ¹

In deze bijdrage richt ik het vizier op de betekenis van Europeesrechtelijk consumentenrecht voor de Titel Aanneming van werk (7.12 BW) die in werking is getreden op 1 september 2003 en voor op de aanneming van (bouw)werk(en) toegesneden garantieregelingen zoals Woningborg, SWK en Bouwgarant en algemene voorwaarden zoals de ALIB 2007, COVO 2010, AVA 2013 ² en Algemene Voorwaarden voor de koop/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen.

Titel 7.12 BW bevat enkele dwingendrechtelijke bepalingen ter bescherming van de opdrachtgever van een bouwwerk zijnde een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (art. 7:765-769 BW). Het Wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna Wkb) breidt het aantal beschermende bepalingen uit, o.m. met de invoering van art. 7:758 lid 4 BW. ³ Geen van deze bepalingen is afkomstig uit Europese regelingen ter bescherming van de consument. Titel 7.12 BW betreft, anders dan bijvoorbeeld de consumentenkoopregeling bij roerende zaken, nationaal recht van nationale origine. Niettemin beïnvloeden ontwikkelingen in het Europees consumentenrecht de uitleg en toepassing van Titel 7.12 BW en de geldigheid van daarop geënte of daarvan afwijkende algemene voorwaarden. Deze bijdrage focust op deze Europese invloeden.

1. Europees consumentenrecht en de aannemingsovereenkomst

Alvorens de invloed van het Europees consumentenrecht te bespreken, wil ik hiervan kort de contouren schetsen. Het zijn vooral Europese richtlijnen die invulling geven aan dit steeds verder uitdijende rechtsgebied. De op minimum harmonisatie gerichte richtlijnen oneerlijke bedingen (1993/13/EEG) en consumentenkoop (1999/44/EG) vormen hiervan bekende voorbeelden. Sinds de eeuwwisseling zijn hier maximum harmoniserende richtlijnen bijgekomen zoals de richtlijn oneerlijke handelspraktijken (2005/29/EU) en de richtlijn consumentenrechten (2011/83/EU). Momenteel zijn er diverse richtlijnen in de maak inzake o.m. digitale

inhoud en collectieve acties.⁴ Het Hof van Justitie van de Europese Unie heeft door de decennia heen, in het kader van prejudiciële procedures, de in het nationale recht omgezette richtlijnen van een autonome uitleg voorzien.⁵

Bovengenoemde richtlijnen zijn in Nederland alle omgezet in Boek 6 en 7 van het Burgerlijk Wetboek, in de afdeling 6.3.3A (oneerlijke handelspraktijken), 6.5.2b (consumentenrechten), 6.5.2 (algemene voorwaarden) en in Titel 7.1 BW (koop). Door de gelaagde structuur van het BW zijn de omgezette bepalingen uit Boek 6 van toepassing op de aannemingsovereenkomst. Kanttekening verdient dat de regeling uit Afdeling 6.5.2b inzake de consumentenovereenkomst niet van toepassing is op overeenkomsten over het doen ontstaan van onroerende zaken (art. 6:230h lid 1 sub f BW) en overeenkomsten betreffende de constructie van nieuwe gebouwen alsmede de ingrijpende verbouwing van bestaande gebouwen (art. 6:230 lid 1 sub g BW). Op overige aannemingsovereenkomsten (minder ingrijpende renovaties, installatie- en reparatiediensten, de confectie en reiniging van kleding, op maat gemaakte haarstukken⁶ en *custom made* meubels) is deze afdeling wel van toepassing. Tussen de Titel Aanneming van werk en de koopregeling kan sprake zijn van samenloop zoals bedoeld in art. 7:5 lid 4 BW. Als sprake is van een gemengde overeenkomst én van strijd tussen de bepalingen inzake aanneming en de koopbepalingen, gaan deze laatste voor. Deze regel vormt een omzetting van art. 1 lid 4 richtlijn consumentenkoop.

Ontwikkelingen met betrekking tot consumentenbeschermende bepalingen van Europese oorsprong raken rechtstreeks aan het toepassingsbereik, de uitleg en toepassing van de bepalingen uit Titel 7.12 BW. Ook zijn zij medebepalend voor de geldigheid van de aannemingsovereenkomst en daarvan deel uitmakende algemene voorwaarden. In deze bijdrage sta ik stil bij de definitie van de consument naar Europees recht (paragraaf 2), bij ontwikkelingen inzake de koop en samenloop van de koopregeling met de aanneming van werk (paragraaf 3), bij de toetsing van algemene voorwaarden in aannemingsovereenkomsten aan de oneerlijkheidsnorm (paragraaf 4) en de Europeesrechtelijke nadruk op eerlijke, duidelijke en begrijpelijke informatievervalsing aan de consument (paragraaf 5). Ik sluit af met het opmaken van de balans: in hoeverre waarborgt het Europees recht, hoewel van europeanisering van Titel 7.12 BW (vooralsnog) geen sprake is, de bescherming van de consument-opdrachtgever *op grond van* die titel?

2. Wie is consument?

De vraag wie als consument kan worden aangemerkt is van belang voor de vraag of (Europees) consumentenrecht van toepassing is. Nationale rechters dienen deze vraag ambtshalve op te werpen en te beantwoorden als zij vermoeden dat een consumentenrechtelijke bepaling zoals die uit de regeling algemene voorwaarden of de koopregeling van toepassing is.⁷ De consument is naar Europees recht een natuurlijke persoon die bij onder de Europese richtlijnen vallende overeenkomsten handelt voor doeleinden die buiten zijn bedrijfs- of beroepsactiviteit vallen.

Titel 7.12 BW rept niet met zoveel woorden over een 'consument' maar slechts over een 'natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf'. De uitleg en toepassing van de nationaalrechtelijke Titel 7.12 BW heeft niet aan te sluiten op de Europese definitie van de consument omdat die titel van nationale origine is. Om verschillende redenen waaronder de hanteerbaarheid en consistentie van de bescherming van de zwakke partij, is het naar ik meen wel wenselijk om van een uniform consumentenbegrip uit te gaan. Is er reden om te twijfelen aan die uniformiteit of sluiten beide definities reeds op elkaar aan?

De eerste vraag rijst of er, anders dan naar nationaal recht, naar Europees recht ruimte bestaat om een professionele opdrachtgever te beschermen die een contract sluit *buiten zijn expertisegebied* (maar wel ten behoeve van zijn beroep of bedrijf). Voorbeeld is een advocaat die een kunstwerk bestelt ten behoeve van de kantoortuin.⁸ Vaststaat dat Titel 7.12 BW geen aanvullende bescherming biedt aan wie bedrijfs- of beroepsmatig handelt. Deze bescherming bieden de uit Europa afkomstige bepalingen in beginsel ook niet, zo heeft het HvJ EU ook bevestigd.⁹

De tweede vraag is hoe om te gaan met gemengde overeenkomsten waarbij de aannemingsovereenkomst wordt gesloten voor doeleinden die zowel binnen als buiten beroep en bedrijf liggen. Te denken valt aan de zzp-er die een inbouwkast laat maken waarin zowel privé- als professionele spullen worden opgeslagen. Volgens de richtlijn consumentenrechten is bij gemengde overeenkomsten sprake van een consument indien het handelsoogmerk zo beperkt is dat het binnen de globale context van de overeenkomst niet overheerst. Als het aankomt op het begrip consument uit de EEX-Verordening (en bijbehorende bijzondere bevoegdheidsregels)

lijkt het Hof uit te gaan van een striktere omgang met gemengde overeenkomsten.¹⁰ Het handelsoogmerk moet dan marginaal en onbetekenend zijn.¹¹ Van een uniform begrip is op Europees niveau, zo lijkt het, dus geen sprake. Wat betreft Titel 7.12 BW ligt een aansluiting bij de richtlijn consumentenrechten meer voor de hand. Mijn indruk is dat de Nederlandse rechter reeds een tamelijk ruime benadering kiest van gemengde overeenkomsten.¹²

Dat een particuliere opdrachtgever vanuit zijn beroep- of bedrijfsactiviteit juridische kennis in huis heeft (bijv. vertrouwd is met het gebruik van algemene voorwaarden), doet tot slot niet af aan de toepasselijkheid van de consumentenregels. Het begrip van een consument is 'een objectief begrip dat losstaat van de concrete kennis waarover de betrokkene kan beschikken of van de informatie waarover die persoon werkelijk beschikt'.¹³ Niet de subjectieve kennis en ervaring van de contractant maar objectieve factoren als de aard van de overeenkomst, zijn beslissend. De Nederlandse rechter lijkt deze Europese benadering te omarmen bij de toepassing van Titel 7.12 BW.¹⁴

De Nederlandse wetgever lijkt zich bij deze Titel niet te bekommeren om een eenduidig consumentbegrip. In de parlementaire geschiedenis van de Wkb wordt met de term 'bouwconsument' regelmatig zowel de zakelijke als particuliere opdrachtgever bedoeld.¹⁵ Verschillende auteurs merken op dat die parlementaire geschiedenis zelf inconsistent is omdat sommige bepalingen, zoals art. 7:758 lid 4 BW, wel degelijk slechts de 'echte' bouwconsument, te weten de particuliere opdrachtgever, (dwingendrechtelijk) beogen te beschermen.¹⁶

3. Samenloop met de koop

In sommige gevallen is sprake van een gemengde overeenkomst waarbij Titel 7.1 (koop) en 7.12 (aanneming van werk) BW samenlopen en cumuleren (art. 6:215 BW). Door de RvA wordt aangenomen dat bij de (model) koop-aannemingsovereenkomst niet van een gemengde overeenkomst kan worden gesproken. In zo een geval is er sprake van een aannemingsovereenkomst of van twee gekoppelde overeenkomsten waarbij de koopovereenkomst betreffende de grond 'losstaat' van de aannemingsovereenkomst betreffende het bouwen van het huis. Samenloop en dus cumulatie doen zich dus niet voor.¹⁷ Bruggeman nam in haar dissertatie het tegenovergestelde standpunt in: volgens haar is bij een dergelijke overeenkomst wel degelijk sprake van een gemengd contract in de zin van art. 6:215 BW.¹⁸ Omdat de koop van onroerende zaken geen Europeesrechtelijke aangelegenheid vormt, laat ik deze discussie verder rusten.¹⁹

Art. 7:5 lid 4 BW behelst de samenloop van aanneming van werk en koop van een *roerende* zaak. De wettekst vereist dat 'de te leveren roerende zaak nog tot stand moet worden gebracht'. De bepaling gaat dus niet over het ombouwen van een bestaande roerende zaak (denk aan een auto),²⁰ noch over het demonteren en aanleggen van diverse elektrische installaties in een woonhuis omdat hierbij geen sprake zou zijn van een te leveren roerende zaak die nog tot stand moet worden gebracht.²¹ De bepaling gaat als gezegd evenmin over de bouw van een *onroerende* zaak (afd. 7.12.2 BW) maar wordt doorgaans wel toegepast op het installeren van een keuken of het leggen van een tegel- of parketvloer.²² De bepaling behelst, zo blijkt uit de rechtspraak, ook de vervaardiging en plaatsing van een op maat gemaakte deur²³ en de levering en montage van kozijnen.²⁴

Opmerkelijk is dat in genoemde voorbeelden niet altijd sprake is van een roerende zaak die *op grond van* een aannemingsovereenkomst wordt vervaardigd zoals bedoeld in art. 7:5 lid 4 BW. Bij de tegelvloer is door Jansen betoogd dat men aan art. 7:5 lid 4 BW niet toekomt.²⁵ Volgens hem om twee redenen: de tegels vormen geen nieuw tot stand te brengen roerende zaak en de gelegde tegelvloer zelf is onroerend. Verdedigbaar is dat het artikel ook toepassing mist indien de geïnstalleerde keuken, deur of kozijnen *prefab* standaardexemplaren vormen die niet op grond van de aannemingsovereenkomst zijn vervaardigd en indien zij worden nagetrokken door de onroerende zaak.²⁶ Zou van natrekking geen sprake zijn, dan kan bij de montage of installatie in het huis mogelijk van een nieuw tot stand gebrachte roerende zaak worden gesproken. De natrekking is andersom niet bepalend als sprake is van een op grond van de aannemingsovereenkomst vervaardigde *roerende* zaak die pas bij de installatie bestanddeel wordt van een *onroerende* zaak. Voorop staat dat een 'interne' verbouwing van een onroerende zaak in beginsel niet in de weg staat aan de toepassing van art. 7:5 lid 4 BW.²⁷

In het geval van reeds vervaardigde tegels, keuken, deur en kozijnen geldt overigens dat, indien 'de verkoper verplicht is zorg te dragen voor de installatie van de roerende zaak en deze installatie ondeugdelijk is uitgevoerd', sprake is non-conformiteit op grond van art. 7:18 lid 3 BW. De omweg van art. 7:5 lid 4 BW is dan

welbeschouwd niet eens nodig.

Het HvJ EU heeft recent een criterium aangereikt om vast te stellen of koopregels van toepassing zijn op een overeenkomst die kenmerken van zowel aanneming als koop draagt.²⁸ Dit deed het Hof in een zaak waarin een zwembad kort na een renovatie gebreken vertoonde. Bij de renovatie was een filtersysteem met een, naar later bleek, defecte pomp geïnstalleerd. Het Hof achtte zich onbevoegd om vragen over de aanmaning en verplichting tot herstel van de *verkoper* te beantwoorden omdat geen sprake zou zijn van samenloop en dus van koop. Om een overeenkomst, die zowel een verkoop- als een dienstelement omvat, (tevens? CMDSP) als koopovereenkomst te kwalificeren, mag 'de dienstverlening slechts bijkomstig aan de verkoop (...) zijn' (r.o. 38).²⁹ Is dit - zoals in deze casus - niet het geval, dan is er slechts sprake van een aannemingsovereenkomst. In deze casus werd bovendien geen zaak vervaardigd en met betrekking tot de pomp was ook geen aparte koopovereenkomst gesloten.

Een dergelijk bijkomstigheidscriterium speelt bij de toepassing van art. 7:5 lid 4 BW geen rol.³⁰ Dat de overeenkomst per saldo meer elementen van aanneming van werk dan van koop, staat aan samenloop niet in de weg.³¹ Indien wordt vastgesteld dat er sprake is van samenloop, dan moet worden nagegaan of sprake is van strijd tussen de koopregeling en aannemingsregeling. In geval van strijd, prevaleren de koopregels. Doet zich geen strijd voor, dan gelden de bepalingen uit beide titels naast elkaar. In de praktijk wordt niet altijd duidelijk gemaakt waarin de strijd gelegen is en waarom koopregels voorrang krijgen.³²

Wanneer is er sprake van strijdigheid tussen de koop- en de aannemingstitel? De verval- en verjaringstermijnen lopen bijvoorbeeld uiteen. Art. 7:28 BW gaat uit van een termijn van 2 jaar voor de betaling van de koopprijs³³ terwijl op de aannemingsovereenkomst de algemene regel van art. 3:307 BW geldt: een vordering tot nakoming verjaart in beginsel vijf jaar na opeisbaarheid. Ook art. 7:758 BW en art. 7:23 BW zijn voorbeelden van bepalingen die mogelijk conflicteren. Terwijl de koper 'binnen bekwame tijd' na ontdekking van een gebrek dient te protesteren, is de opdrachtgever verplicht om, waar het om niet-verborgen gebreken gaat, terstond bij oplevering te protesteren. Op grond van art. 7:758 lid 3 BW, die bij andere werken dan bouwwerken in de Wkb ongewijzigd blijft, is de aannemer alleen aansprakelijk voor gebreken die de opdrachtgever ten tijde van de oplevering redelijkerwijs niet had behoeven te ontdekken. Voor zichtbare gebreken geldt een onderzoeksplicht voor de consument. Welke gebreken hij als opdrachtgever redelijkerwijs had moeten ontdekken is mede afhankelijk van zijn deskundigheid. Bij de consumentenkoop geldt in principe geen onderzoeksplicht aan de kant van de consument. Uitzondering betreft art. 7:17 lid 5 BW: de koper kan zich er niet op beroepen dat de zaak niet aan de overeenkomst beantwoordt wanneer hem dit *ten tijde van het sluiten van de overeenkomst* bekend was of redelijkerwijs bekend kon zijn.

Op dit moment doen zich verschillende ontwikkelingen voor op het terrein van de consumentenkoop die de toepassing van art. 7:5 lid 4 BW in de toekomst zullen beïnvloeden. Interessant is met name het voorstel tot het schrappen van genoemde klachtplicht uit art. 7:23 lid 1 BW, in verhouding tot art. 7:758 lid 3 BW. De consument kan straks, indien de nieuwe richtlijn consumentenkoop in deze vorm wordt aangenomen, helemaal niet meer worden tegengeworpen dat hij niet tijdig heeft geklaagd. Het contrast met art. 7:758 lid 3 BW wordt alleen maar groter. Het Europees recht neemt (in het richtlijnvoorstel in toenemende mate) als uitgangspunt dat de verkoper op moet passen terwijl art. 7:758 lid 3 BW het adagium *caveat emptor* centraal stelt. Zou art. 7:758 lid 4 BW van toepassing zijn op andere werken dan bouwwerken, dan zouden consumentenkoop en de aanneming van werk wel naar elkaar toegroeien.

Andere voorgestelde aanpassingen van de consumentenkoopregeling betreffen de verlenging van de wettelijke garantietermijn (de omkeringsregel) van 6 naar 24 maanden (art. 7:18 lid 2 BW) en het beperken van de wettelijke garantietermijn tot 2 jaar. Die laatste aanpassing zal, als het aan het Europees Parlement ligt, geen doorgang vinden. Opmerking verdient dat koopregels ter bescherming van de consument, zoals de omkeringsregel, ambtshalve moeten worden toegepast.³⁴

4. Oneerlijke voorwaarden en Titel 7.12 BW

Contractsvoorwaarden die afwijken van de dwingendrechtelijke bepalingen uit Titel 7.12 BW³⁵ zijn vernietigbaar op grond van art. 3:40 lid 2 BW. Zo zijn voorwaarden waarin werd afgeweken van de dwingendrechtelijke depotregeling van art. 7:768 BW vernietigd.³⁶ In geval van een gemengde overeenkomst in de zin van art. 7:5 lid 4 BW kan de consument een beroep doen op art. 7:6 BW teneinde bedingen die afwijken van de dwingendrechtelijke koopregeling te laten vernietigen.³⁷

Contractvoorwaarden die afwijken van aanvullend recht kunnen worden vernietigd indien zij als onredelijk bezwarend worden aangemerkt. De norm uit art. 6:233 sub a BW dient te worden uitgelegd in conformiteit met art. 3 lid 1 jo. 4 van de richtlijn oneerlijke bedingen indien sprake is van een *business-to-consumer* (b2c) overeenkomst. De toetsing aan deze norm dient ambtshalve plaats te vinden zelfs al laat de consument verstek gaan. De rechterlijke verplichting om ambtshalve aan de norm te toetsen is door de Hoge Raad *nota bene* bevestigd in een zaak met betrekking tot een aannemingsovereenkomst. In het Heesakkers/Voets-arrest ³⁸ draaide het om een verdragingsrentebeding van 2%.

Behalve van de open norm geniet de Nederlandse consument ook bescherming van de grijze en zwarte lijst en van de Europese indicatieve lijst (waarin het boetebeding uit genoemd arrest in onderdeel e staat). In recente jaren zijn exonatiebedingen in aannemingsovereenkomsten vernietigd op de voet van de grijze lijst (art. 6:237 sub f BW) ³⁹ en opschortingsverboden op grond van de zwarte lijst (art. 6:236 sub c BW). ⁴⁰ De Europese richtlijn en met name onderdeel q van de indicatieve lijst in de bijlage bij de richtlijn hebben duidelijk invloed uitgeoefend op het lot van het arbitragebeding dat thans prijkt op de zwarte lijst (tenzij de consument de tijd krijgt om voor de overheidsrechter te kiezen). ⁴¹ Dat bedingen die de toegang tot de rechter belemmeren, nog steeds worden gebruikt in aannemingsovereenkomsten blijkt uit art. 14.2 Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016, respectievelijk art. 12.1 SWK Garantie- en waarborgregeling 2014. ⁴²

Een beding dat op de Europese lijsten voorkomt dient wel aan de open norm van art. 6:233 sub a BW te worden getoetst. Ook liggen de stelplicht en bewijslast in beginsel bij de consument. Ter nuancering merk ik op dat de ambtshalve toetsende rechter de consument op dit vlak in de praktijk in ruime mate tegemoet komt, niet in de laatste plaats bij de op de Europese lijst prijkkende bedingen. ⁴³

Eerder betoogde ik dat arbiters een indirecte plicht toekomt om bedingen in algemene voorwaarden ambtshalve te toetsen. De niet-bindendheid van oneerlijke bedingen op grond van art. 6 richtlijn is immers een norm die gelijkwaardig is aan de nationale regels die in de interne rechtsorde als regels van openbare orde gelden. ⁴⁴ Vernietiging van het arbitraal vonnis ligt op de loer indien toetsing aan consumentenregels uitblijft (art. 1065 lid 1 sub e Rv). ⁴⁵

In het Banco Primus-arrest verschaft het HvJ EU een duidelijk toetsingskader bij de toetsing aan de open oneerlijkeheidsnorm (al dan niet ambtshalve): ⁴⁶

‘Dat onderzoek moet worden verricht in het licht van de nationale regels die van toepassing zijn bij gebreke van afspraken tussen de partijen, de middelen waarover de consument volgens de nationale regeling beschikt om een einde te maken aan het gebruik van dat soort bedingen, de aard van de goederen of de diensten waarop de overeenkomst in kwestie betrekking heeft en alle omstandigheden rond de sluiting van die overeenkomst.’

Binnen de oneerlijkheidstoets wordt veel waarde gehecht aan de vraag of een beding afwijkt van het aanvullend recht. In eerdergenoemd Heesakkers/Voets-arrest richtte de Hoge Raad veel aandacht op het gegeven dat de bedongen rente ruim boven de wettelijke rente en boven de wettelijke handelsrente uitkwam. ⁴⁷ De afwijking van de aanvullende regels uit Titel 7.12 BW zou in geval van een consumentenovereenkomst veel gewicht in de schaal moeten leggen. ⁴⁸ Een dergelijke afwijking is gelet op de overige mee te wegen omstandigheden (denk aan de aard en inhoud van de overeenkomst, de kenbare belangen van partijen en wijze van totstandkoming van de algemene voorwaarden) evenwel niet meteen doorslaggevend (in voordeel van de consument). Deze omstandigheden moeten de afwijking echter wel kunnen rechtvaardigen.

Evenmin doorslaggevend (in het voordeel van de aannemer) is in mijn ogen het gegeven dat voorwaarden het product zijn van co-regulering. Veel op aannemingsovereenkomsten van toepassing zijnde sets algemene voorwaarden zijn opgesteld in overleg met de betrokken belangenorganisaties, waaronder de Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond, in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de SER. Deze tweezijdigheid is soms beslissend bij de toetsing van algemene aan de oneerlijkheidsnorm uit de richtlijn oneerlijke bedingen. De van art. 7:761 BW afwijkende termijn in art. 16 lid 6 Algemene Voorwaarden voor de koop/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen is door de RvA als redelijk aangemerkt enkel en alleen omdat het tweezijdig is en ‘breed gedragen’. ⁴⁹ Deze gevolgtrekking is niet zonder meer terecht. Het plaatsvinden van tweezijdig overleg vormt geen garantie voor de eerlijkheid van een bepaald beding in een set algemene voorwaarden. ⁵⁰ Er is bij de tweezijdige onderhandelingen altijd sprake van een *trade off* waarin nadelige bedingen tegen andere, voor een consumentenorganisatie zwaarder wegende voordelen worden

ingewisseld.⁵¹ Hoewel in 2015 een einde kwam aan het tweezijdig overleg over de modelovereenkomsten voor nieuwbouwwoningen, zijn er nog veel tweezijdige sets voorwaarden in gebruik die onderdeel worden van aannemingsovereenkomsten.⁵²

Opvallend zijn uitspraken waarin arbiters en rechters erin slagen om een tweezijdige voorwaarde te sparen en de consument tegelijkertijd wel te beschermen tegen de nadelige uitwerking van de desbetreffende voorwaarde. Zo werd het annuleringsbeding uit de tweezijdige CBW-voorwaarden buiten toepassing gelaten omdat niet aan de waarschuwingsplicht van art. 7:754 BW was voldaan (hierna para. 5).⁵³ De sanctie op die schending werd door de rechter gesteld op de kosten van de annulering. De RvA heeft de van art. 7:761 BW afwijkende vervalttermijn in de door de Stichting GIW vastgestelde algemene voorwaarden (augustus 2003) "gered" door hier een uitleg *contra proferentem* aan te geven.⁵⁴

5. Precontractuele informatie en transparantie

Titel 7.12 BW bevat waarschuwingsplichten aan de zijde van de aannemer ten aanzien van onjuistheden in de opdracht (art. 7:754 BW)⁵⁵ en ten aanzien van meerwerk (art. 7:755 BW).⁵⁶ De waarschuwing uit art. 7:755 BW is in de jurisprudentie aangescherpt. Het Hof Arnhem-Leeuwarden oordeelde in 2012 dat de aannemer de opdrachtgever niet alleen tijdig moet wijzen op het feit dat uit het meerwerk een prijsverhoging voortvloeit, maar dat hij daarbij bovendien een reëel inzicht moet verschaffen in de omvang van de concreet te verwachten meerkosten.⁵⁷ Een dergelijke aanscherping sluit naadloos aan bij de Europese tendens om de consument van alle informatie te voorzien die hij nodig heeft om inzicht te krijgen in zijn contractuele positie.

Ook de Wkb sluit aan bij deze Europese tendens. Het gaat hierbij om de aanscherping van de waarschuwingsplicht ten aanzien van onjuistheden in de opdracht zijdens de aannemer (art. 7:754 lid 2 BW), de introductie van het door de aannemer aan opdrachtgever te verstrekken overdrachtdossier (artikel 7:757a BW) en de verplichting van de aannemer om de opdrachtgever schriftelijk en ondubbelzinnig te informeren of en hoe hij verzekerd is, dan wel of hij op andere wijze financiële zekerheid kan bieden voor het afbouwen van het bouwwerk ingeval van faillissement van de aannemer en het herstellen van bouwfouten tijdens de bouw en na oplevering van het bouwwerk (artikel 7:765a BW).⁵⁸

Deze verplichtingen staan voorts niet op zichzelf. Vanuit Europa komen daar, als sprake is van een consumentenovereenkomst, uiteenlopende informatieverplichtingen bij. Te beginnen met de algemene voorwaarden waarvan de oneerlijkheidstoetsing in de vorige paragraaf werd besproken. Steeds belangrijker binnen de (overwegend) inhoudelijke toetsing is de transparantie van de verstrekte algemene voorwaarden. Op grond van art. 6:238 lid 2 BW (waarmee art. 5 richtlijn oneerlijke bedingen is omgezet) dienen algemene voorwaarden duidelijk en begrijpelijk te worden opgesteld. Bij de transparantietoets is beslissend of de consument op basis van de gegeven informatie inzicht heeft in de economische gevolgen die een beding voor hem heeft.⁵⁹ Uit de rechtspraak van het HvJ EU blijkt dat de consument moet worden behoed voor onaangename (financiële) verrassingen.

Bij algemene voorwaarden geldt bovendien dat zij door de aannemer ter kennis van de consument moeten worden gebracht. Ook als sprake is van een gemengde koop-/aannemingsovereenkomst dan zou op grond van recente rechtspraak de strikte terhandstellingsregeling van art. 6:233 sub b jo. 6:234 BW definitief plaats moeten maken voor de soepelere regeling van art. 6:233 sub b jo. 6:234 lid 1 BW jo. 6:230c BW, die voorbehouden leek aan diensten maar ook op de detailhandel van toepassing blijkt.⁶⁰ Tot de toepasselijkheid van art. 6:230c BW op een gemengde overeenkomst concludeerde het Hof Arnhem-Leeuwarden reeds in 2014.⁶¹

Zoals aangegeven in paragraaf 1 vallen aannemingsovereenkomsten (net als gemengde koop-/aannemingsovereenkomst) onder Afdeling 6.5.2b BW met betrekking tot overeenkomsten tussen handelaren en consumenten. Net als bij Titel 7.1 BW geldt dat in geval van een gemengde overeenkomst, de regels betreffende de koop voorrang krijgen boven de bepalingen met betrekking tot diensten. De informatieverplichtingen genoemd in art. 6:230l BW gelden onverkort indien de overeenkomst anders dan op afstand of buiten de verkoopprijsruimte is gesloten. Een overeenkomst gesloten via internet, fax of telefoon kan worden gekwalificeerd als een op afstand gesloten overeenkomst (art. 6:230g lid 2 BW). Op dergelijke overeenkomsten zijn aanvullende informatieverplichtingen van toepassing (art. 6:230m BW). Van belang is bijvoorbeeld dat de opdrachtgever geïnformeerd wordt over zijn herroepingsrecht (art. 6:230o BW).

Dit herroepingsrecht is evenwel uitgesloten indien sprake is van 'een overeenkomst waarbij de consument de handelaar specifiek verzocht heeft hem te bezoeken om daar dringende herstellingen of onderhoud te verrichten' ⁶² (art. 6:230p sub b BW) of van 'de levering van volgens specificaties van de consument vervaardigde zaken, die niet geprefabriceerd zijn en die worden vervaardigd op basis van een individuele keuze of beslissing van de consument, of die duidelijk voor een specifieke persoon bestemd zijn' (art. 6:230p sub f onder 1 BW). Ook vervalt het herroepingsrecht indien bij een dienstenovereenkomst (denk aan een renovatiedienst) '1°. de nakoming is begonnen met uitdrukkelijke voorafgaande instemming van de consument; en 2°. de consument heeft verklaard afstand te doen van zijn recht van ontbinding zodra de handelaar de overeenkomst is nagekomen' (art. 6:230p sub d BW). De verplichte informatie op grond van afdeling 6.5.2b BW dient op duidelijke en begrijpelijke wijze te worden verstrekt.

Het belang van de eerlijke bejegening van de consument volgt ook uit de regeling oneerlijke handelspraktijken (afdeling 6.3.3a BW) en de recent ingevoerde vernietigingssanctie ex art. 6:193j lid 3 BW. ⁶³ Onduidelijke contractvoorwaarden die inhoudelijk wel door de beugel kunnen, kunnen worden vernietigd op grond van een misleidende omissie of handelspraktijk (art. 6:193d resp. 6:193c BW) indien de consument aannemelijk maakt dat hij de overeenkomst onder invloed van die misleiding heeft gesloten. In België is de regeling OHP in verband gebracht met de aldaar bekritiseerde koppelverkooppraktijk waarbij de consument zich bij de koop van een kavel in principe verbindt tot het kiezen van de aangeduide aannemer voor het bouwen van zijn woning. ⁶⁴ Deze praktijk wordt in Nederland algemeen aanvaard. Zij komt niet voor in de zwarte lijsten, is misleidend noch agressief en is, in beginsel, niet in strijd met de professionele toewijding. Dit is anders indien de voorwaarden onduidelijk zijn en of de aannemingsovereenkomst onbepaald is (en teveel macht geeft aan de aannemer).

Bij de effectiviteit van informatieverplichtingen worden op basis van gedragswetenschappelijke studies de nodige - kritische - kanttekeningen geplaatst. ⁶⁵ Consumenten zouden de informatie niet tot zich nemen en op basis van de gegeven informatie ook geen rationele beslissingen kunnen nemen. Een alternatieve wijze van beschermen is er slechts tot op zekere hoogte. De verschuiving van het enkel geven van informatie naar het uitoefenen van een zorgplicht, waarbij de professionele partij de consument behoedt en begeleidt, alsmede de nadruk die in wet en rechtspraak komt te liggen op de kwaliteit en effectiviteit van de informatieverschaffing geven aan dat wetgever en rechter zich bewust zijn van de beperkingen inherent aan informatieplichten als beschermingsmechanisme.

6. Tot besluit

Hoewel Titel 7.12 BW extra bescherming biedt aan de particuliere opdrachtgever van een bouwwerk, heeft het Europees consumentenrecht daar in de afgelopen 15 jaar een flinke schep bovenop gedaan. Alle particuliere opdrachtgevers die in objectieve zin als consument kunnen worden aangemerkt (par. 2) genieten in geval van samenloop met de titel aanneming van werk aanvullende bescherming op basis van het kooprecht (par. 3). De ruime toepasselijkheid van art. 7:5 lid 4 BW zorgt ervoor dat opdrachtgevers snel de vruchten plukken van de beschermende Europese koopregels. Daarnaast worden zij beschermd door de regeling algemene voorwaarden (par. 4) en de talrijke informatie- en transparantieplichtingen afkomstig van Europese richtlijnen (par. 5).



Ook op de bescherming die uitgaat van Titel 7.12 BW zelf heeft het Europees consumentenrecht een zekere stempel gedrukt. Betoogd kan worden dat de bescherming die de consument-opdrachtgever geniet op grond van deze titel dankzij dit Europees consumentenrecht is toegenomen. Zo draagt de regeling algemene voorwaarden bij aan de handhaving van de bepalingen van Titel 7.12 BW (via de oneerlijkheidstoets, par. 4) en de Europese tendens om informatie en transparantie voorop te stellen loopt parallel met de aanscherping van informatie- en waarschuwingplichten uit deze titel (par. 5). Dit kan toeval zijn maar is wel opvallend.

Per saldo ontstaat een positief beeld. Een kanttekening is evenwel dat tweezijdige voorwaarden die afwijken van Titel 7.12 BW regelmatig worden 'gespaard'. Wellicht te vaak gelet op de Europese richtlijn en niet in de laatste plaats gezien Titel 7.12 BW zelf. Deze titel is tamelijk evenwichtig en consistent opgezet ⁶⁶ maar werkt in de praktijk vaak uit in het voordeel van de aannemer. ⁶⁷ In het licht hiervan dienen afwijkingen van aanvullend recht *ten nadele van* de consument kritisch te worden beschouwd. Ik denk hierbij aan bepalingen die afwijken van aanvullendrechtelijke aansprakelijkheidsregelingen (art. 15-16 AVA 2013, art. 16 lid 16 ALIB ⁶⁸) en waarschuwingplichten (art. 3 lid 3 en 4 ALIB). ⁶⁹

- 1 Charlotte Pavillon is hoogleraar privaatrecht, i.h.b. consumentenrecht aan de Rijksuniversiteit Groningen en lid van de redactieraad van TBR.
- 2 Deze algemene voorwaarden zijn regelmatig van toepassing op overeenkomsten tussen aannemer en particuliere opdrachtgever: Asser/Van den Berg 7-VI 2013/10.
- 3 Hierover S. van Gulijk, 'Consumentenbouwrecht 2013-2016. Tendensen in het consumentenbouwrecht: een verdere versterking van de positie van de consument-bouwer', *TvCH* 2016-6, p. 285.
- 4 Zie C.M.D.S. Pavillon, 'Trends en ontwikkelingen in het Europees verbintenissenrecht', *WPNR* 2018/7199, p. 282-283.
- 5 De rechtspraak betreffende de richtlijn oneerlijke bedingen besprak ik in 'Wat maakt een beding oneerlijk? Het Hof wijst ons (eindelijk) de weg', *TvCH* 2014-4.
- 6 Hof Arnhem-Leeuwarden 6 oktober 2015, ECLI:NL:GHARL:2015:7448 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:GHARL:2015:7448>).
- 7 HvJ EU 4 juni 2015, ECLI:EU:C:2015:357 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:EU:C:2015:357>), r.o. 48 (Faber).
- 8 M.Y. Schaub, 'Wie is consument?', *TvCH* 2017-1, p. 31.
- 9 HvJ EG 14 maart 1991, ECLI:EU:C:1991:118 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:EU:C:1991:118>) (Di Pinto).
- 10 HvJ EU 25 januari 2018, ECLI:EU:C:2018:37 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:EU:C:2018:37>) (Max Schrems).
- 11 HvJ EG 20 januari 2005, ECLI:EU:C:2005:32 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:EU:C:2005:32>) (Gruber).
- 12 Uit ECLI:NL:GHARL:2014:8892 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:GHARL:2014:8892>) volgt dat de koper van een beleggingsobject als consument kan worden aangemerkt als hij van plan is om het gekochte ook zelf te gebruiken. I.c. ging het om een recreatiewoning.
- 13 Costea, r.o. 21.
- 14 Vgl. Rb. Utrecht 25 augustus 2010, ECLI:NL:RBUTR:2010:BN7356 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBUTR:2010:BN7356>), r.o. 4.8 dat in lijn is met HvJ EU 3 september 2015, C-110/14, ECLI:EU:C:2015:538 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:EU:C:2015:538>) (Costea), r.o. 21. Zie ook HvJ EU 19 november 2015, C-74/15, ECLI:EU:C:2015:772 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:EU:C:2015:772>) (Tarcău) en HvJ EU 14 september 2016, C-534/15, ECLI:EU:C:2016:700 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:EU:C:2016:700>) (Dumitraș).
- 15 Zie bijv. de Memorie van Toelichting en het verworpen (gewijzigd) amendement van het lid Ronnes ter vervanging van nr. 9 over het slechts verruimen van de aansprakelijkheid van de aannemer bij particuliere opdrachtgevers die niet over een bijzondere deskundigheid beschikken (34 453-18).
- 16 E.M. Bruggeman, 'De privaatrechtelijke aspecten van het wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het Bouwen (Deel 1). Algemene opmerkingen en de informatieplicht omtrent de verzekering en financiële zekerheid (art. 7:765a BW)', TBR 2016/78 (/tbr/2016-78) met verw. naar S. van Gulijk en A.R. Neerhof, 'Consultatiewetsvoorstel kwaliteitsborging voor het bouwen (2014)', *NJB* 2015, p. 552 e.v. en M.A.B. Chao-Duvis, 'Naar een andere regeling van de aansprakelijkheid na oplevering: exit onderscheid verborgen en niet-verborgen gebreken', TBR 2015/19 (/tbr/2015-19).
- 17 RvA 16 augustus 2005, nr. 26.202; RvA 24 januari 2006, nr. 26.771.
- 18 E.M. Bruggeman, *De koop-/aannemingsovereenkomst in breed perspectief* (diss. TU), Bouwrecht Monografieën, Instituut voor Bouwrecht, Den Haag 2010, p. 63. O.a. Asser/Hijma 7-I* 2013/17 en Asser/Van den Berg 7-VI 2017/34a relativeren de praktische betekenis van deze discussie.
- 19 De (Europese) regels inzake productaansprakelijkheid kan de opdrachtgever van de bouw van een huis overigens nog wel baten indien de koopregels buiten toepassing blijven.
- 20 Hof Arnhem 15 mei 2012, ECLI:NL:GHARN:2012:BW6173 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:GHARN:2012:BW6173>). Zie echter Rb. Noord-Nederland 11 februari 2014, ECLI:NL:RBNNE:2014:604 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBNNE:2014:604>), Prg. 2014/109 waarin het plaatsen van een nieuwe motor in een oldtimer wel als een gemengde overeenkomst in de zin van art. 7:5 lid 4 BW is aangemerkt.
- 21 Hof Amsterdam 15 april 2014, ECLI:NL:GHAMS:2014:1475 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:GHAMS:2014:1475>).


- 22 Hof Den Bosch 31 augustus 2011, ECLI:NL:RBSHE:2011:BR6429 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBSHE:2011:BR6429>), Rb. Utrecht 10 februari 2010, ECLI:NL:RBUTR:2010:BL4065 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBUTR:2010:BL4065>).
- 23 Hof Den Bosch 9 september 2014, ECLI:NL:GHSHE:2014:3542 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:GHSHE:2014:3542>).
- 24 Rb. Noord-Holland 12 november 2015, ECLI:NL:RBNHO:2015:11666 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBNHO:2015:11666>).
- 25 C.E.C. Jansen, *Aanneming van werk* (Mon. BW nr. B84) 2013, nr. 8.
- 26 De discussie of sprake is van maatwerk speelt ook ten aanzien van de toepasselijkheid van het herroepingsrecht uit afd. 6.5.2B BW: Geschillencommissie Thuiswinkel 10 augustus 2016, 103253, m.nt. M.Y. Schaub, *TvCH* 2017-3, p. 123. Bij op maat gemaakte roerende zaken besteld op afstand is dit recht uitgesloten: art. 6:230p sub f onder 1 BW.
- 27 Een verbouwing valt wel degelijk onder Titel 7.12 BW: Asser/Van den Berg 7-VI 2017/26 en 'interne' verbouwingen vallen niet onder het bereik van afd. 7.12.2 BW: Jansen 2013, nr. 85. Zie ook in dit nummer E.M. Bruggeman en H.P.C.W. Strang, 'Afbakeningsvragen in Titel 7.12 BW', TBR 2018/134 (/tbr/2018-134).
- 28 HvJ EU 7 september 2017, ECLI:EU:C:2017:638 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:EU:C:2017:638>) (Schottelius).
- 29 Zie hierover Pavillon, WPNR 2018/7199, p. 485.
- 30 GS Bijzondere overeenkomsten, art. 7:5 BW, aant. 16.
- 31 Hof Den Bosch 9 september 2014, ECLI:NL:GHSHE:2014:3542 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:GHSHE:2014:3542>).
- 32 Rb. Noord-Holland 12 november 2015, ECLI:NL:RBNHO:2015:11666 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBNHO:2015:11666>).
- 33 Hof Leeuwarden 21 februari 2012, ECLI:NL:GHLEE:2012:BV6422 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:GHLEE:2012:BV6422>), m.nt. M.B.M. Loos, *TvCH* 2012, afl. 4, p. 175; Rb. Overijssel 7 oktober 2015, ECLI:NL:RBOVE:2015:4728 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBOVE:2015:4728>).
- 34 Hof Arnhem-Leeuwarden 6 oktober 2015, ECLI:NL:GHARL:2015:7448 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:GHARL:2015:7448>) met verw. naar HvJ EU 4 juni 2015, ECLI:EU:C:2015:357 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:EU:C:2015:357>) (Faber).
- 35 Zie hierover ook Bruggeman 2010, p. 22 e.v., p. 55-57, p. 65 e.v.
- 36 Rb. Rotterdam 22 september 2015, ECLI:RBROT:2015:7179.
- 37 Rb. Utrecht 10 februari 2010, ECLI:NL:RBUTR:2010:BL4065 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBUTR:2010:BL4065>).
- 38 HR 13 september 2013, *NJ* 2014/274, m.nt. H.B. Krans (Heesakkers/Voets).
- 39 Rb. Rotterdam 14 maart 2018, ECLI:NL:RBROT:2018:2779 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBROT:2018:2779>); Hof Amsterdam 31 mei 2016, ECLI:NL:GHAMS:2016:2059 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:GHAMS:2016:2059>).
- 40 Rb. Utrecht 25 augustus 2010, ECLI:NL:RBUTR:2010:BN7356 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBUTR:2010:BN7356>), r.o. 4.8.
- 41 Asser/Van den Berg 7-VI 2017/10b.
- 42 Waarover terecht kritisch: Asser/Van den Berg 7-VI 2017/188c.
- 43 C.M.D.S. Pavillon, 'De Europese lijst van verdachte bedingen: oranje, blauw of toch een tint van grijs?', in Jac. Hijma (red.), *Een kwart eeuw* (H.J. Snijders-bundel), Deventer: Wolters Kluwer 2016.
- 44 HvJ EG 6 oktober 2009, ECLI:EU:C:2009:615 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:EU:C:2009:615>) (Asturcom).
- 45 C.M.D.S. Pavillon, 'Over doorwerking van Europese richtlijnen en de ambtshalve toetsing aan art. 6:233 onder a BW'. Reactie op de noot van J.H. Meerburg bij Raad van Arbitrage voor de Bouw 4 november 2015, No. 80824 (TBR 2016/43 (/tbr/2016-43)), TBR 2016/86 (/tbr/2016-86), p. 558-559.
- 46 HvJ EU 26 januari 2017, ECLI:EU:C:2017:60 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:EU:C:2017:60>) (Banco Primus), m.nt. A.S. Hartkamp, AA20170827, die wijst op de implicaties van dit arrest voor de regeling van het gezag van gewijsde, p. 829.
- 47 De vraag wat een onredelijke vertragsrente vormt is opgeworpen door Jongeneel in het NJB maar tot op heden niet van een eenduidig antwoord voorzien: R.H.C. Jongeneel, 'Meer dan de wettelijke rente, maar hoeveel meer?', *NJB* 2015/861, p. 1227-1230.

- 48 Zie bijv. Geschillencommissie Garantiewoningen, 31 januari 2017, dossiernr. 104963, (Wettelijke verjaringstermijn ingekort/contractuele processuele vervaltermijn), m.nt. C.M.D.S. Pavillon, TBR 2017/86 (/tbr/2017-86), p. 535-541.
- 49 Zie RvA 19 juni 1997, nr. 17.754, BR 1998, p. 778 en RvA 22 september 2006, nr. 27.868, r.o. 13-15. Zie ook RvA Bouw 16 mei 2012, nr. 33.216, m.nt. M.S. Houweling, nr. 16.
- 50 C.M.D.S. Pavillon, 'De bindende kracht van tweezijdige algemene voorwaarden', NTBR 2013-10, p. 367-375.
- 51 Zie ook noot M.B.M. Loos onder Hof Den Haag 8 maart 2016 ECLI:GHDHA:2016:486, TvCH 2016, afl. 5, p. 243, nr. 1.
- 52 Zie voor enkele voorbeelden Asser/Van den Berg 7-VI 2017/189.
- 53 Rb. Noord-Holland 20 december 2017, ECLI:NL:RBNHO:2017:10565 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBNHO:2017:10565>).
- 54 Geschillencommissie Garantiewoningen, 31 januari 2017, dossiernr. 104963, (Wettelijke verjaringstermijn ingekort/contractuele processuele vervaltermijn), m.nt. C.M.D.S. Pavillon, TBR 2017/86, p. 535-541.
- 55 Deze waarschuwings-/informatieverplichting is tevens terug te vinden in de CBW-voorwaarden (artikel 7 lid 3 en 4).
- 56 Dergelijke plichten gelden overigens niet alleen jegens consument-opdrachtgevers.
- 57 Hof Arnhem-Leeuwarden 24 september, ECLI:NL:GHARL:2013:7180 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:GHARL:2013:7180>).
- 58 Zie hierover voorts Bruggeman 2016, paragraaf 5.
- 59 HvJ EU 30 april 2014, ECLI:EU:C:2014:282 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:EU:C:2014:282>) (Kásler).
- 60 HvJ EU 30 januari 2018, ECLI:EU:C:2018:44 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:EU:C:2018:44>), zaak C-360/15 (gemeente Appingedam), r.o. 84-97.
- 61 Hof Arnhem-Leeuwarden 22 april 2014, ECLI:NL:GHARL:2014:3319 (<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:GHARL:2014:3319>), TBR 2015/13 (/tbr/2015-13) (patchkast & alarminstallatie), m.nt. M.Y. Schaub.
- 62 Met uitzondering van 1°. aanvullende dienstverlening waar de consument niet uitdrukkelijk om heeft verzocht; 2°. de levering van andere zaken dan die noodzakelijk zijn om het onderhoud of de herstellingen uit te voeren
- 63 De motie-Recourt die deze invoering mogelijk maakte werd ingediend tijdens de evaluatie van de Wet aanvulling van titel 7.1 (Koop en ruil) van het nieuwe Burgerlijk Wetboek met bepalingen inzake de koop van onroerende zaken alsmede vaststelling en invoering van titel 7.12 (Aanneming van werk).
- 64 Koppelverkoop was van oudsher verboden in België, een verbod dat moest worden ingetrokken met de omzetting van de maximum harmoniserende Richtlijn OHP. Commissie voor onrechtmatige bedingen, 'Advies inzake bedingen in overeenkomsten tot aankoop van een bouwterrein, m.b.t. het bouwen door een bepaalde onderneming', Brussel 15 februari 2012, 5, <<https://economie.fgov.be/sites/default/files/Files/About-SPF/avis-cob-cca/Advies-32-Commissie-Onrechtmatige-Bedingen.pdf> (<https://economie.fgov.be/sites/default/files/Files/About-SPF/avis-cob-cca/Advies-32-Commissie-Onrechtmatige-Bedingen.pdf>)>, p. 5.
- 65 C.E. De Jager, *Consumentenbescherming door informatie? Een analyse van 30 jaar beleid voor korte precontractuele informatiedocumenten over complexe financiële producten in Europa, Engeland, Nederland en Duitsland* (diss. Groningen), 2018.
- 66 Asser/Van den Berg 7-VI 2017/7.
- 67 S. van Gulijk, 'Consumenten en aanneming van werk', in: E.H. Hondius en G.J. Rijken (red.) *Handboek consumentenrecht*, Zutphen: Paris 2015, p. 185 noemt de kritiek op de verborgen-gebreken-regeling en daarmee gepaard gaande bewijslast voor de consument.
- 68 Deze laatste bepaling wijkt af van art. 7:751 jo. 6:76 BW.
- 69 Deze voorbeelden ontleen ik aan Van Gulijk 2015, p. 189-194.

Deel dit artikel  (https://twitter.com/intent/tweet?text=nr. 9 - september 2018%20TBR 2018-136 De Titel Aanneming van werk in een consumentenrechtelijk perspectief: de invloed van Europa&via=Instituut_BR&url=http://www.ibrtracker.nl/docs/articles/2018/september/tbr-2018-136) 
<https://www.linkedin.com/shareArticle?mini=true&url=http://www.ibrtracker.nl/docs/articles/2018/september/tbr-2018-136&title=nr. 9 - september 2018%20TBR 2018-136 De Titel Aanneming van werk in een consumentenrechtelijk>

perspectief: de invloed van Europa&source=IBR Tracker) 

(https://www.facebook.com/sharer/sharer.php?

u=http://www.ibrtracker.nl/docs/articles/2018/september/tbr-2018-136&t=IBR Tracker%20nr. 9 - september 2018%20TBR 2018-136 De Titel Aanneming van werk in een consumentenrechtelijk perspectief: de invloed van Europa)  (mailto:?subject=IBR Tracker Artikel delen&body=Ik vond dit artikel in IBR Tracker:%0D%0Ahttp://www.ibrtracker.nl/docs/articles/2018/september/tbr-2018-136)